



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София – 1000, улица "Московска" 33, телефонен номератор: 02/9377260, www.sofia.bg

Х

рег. №

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМ.-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА и
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: доклад постъпил в Столична община под № СОА21-ВК08-17904/2021 година от арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район “Младост” за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на две реални части от поземлен имот – частна общинска собственост, с цел разполагане на два преместваеми обекта по одобрена схема от главния архитект на СО

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община (СО), **изразяваме становище**, относно законосъобразността на внесения в общината проект за решение по доклад на арх. Стефан Стефанов – Кмет на Район “Младост”.

Преписката е свързана с доклад за откриване на процедура за провеждане на **публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години** на две реални части от поземлен имот – частна общинска собственост, с цел разполагане на два преместваеми обекта за извършване на **търговска дейност** на територията на район “Младост”.

По-конкретно предложението предвижда отдаването под наем на две реални части от **общински поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6160**, който по действащия план за регулация, одобрен с решение № 548/29.07.2009 година на СОС представлява **урегулиран**

поземлен имот VI-272, отреден за **“Обществено обслужване”** в квартал № 6 по плана на местност “Младост – 3”.

По отношение на описания по-горе общински имот е съставен АЧОС № 2182/13.04.2016 година на СО – Район “Младост”, вписан в Службата по вписванията.

Имотът се намира в ж. к. “Младост – 3”, на ъгъла на улица “Филип Аврамов” и улица “Свето преображение”, в близост до блок № 380.

Съгласно ОУП на СО, общинският имот попада в **устройствена зона Жк – “Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване”**.

Отдаването под наем на реалните части от общинския имот се извършва с цел поставянето на **два преместваеми обекта, съответно с площ 13,15 кв. м и 6,48 кв. м** по одобрена схема на главния архитект на СО, а именно:

- **павилион с площ 13,15 кв. м** по унифициран проект, с функция за преместваемия обект по схемата **за бърза закуска**.

Специфичното конкурсно условие, съответства на функцията по схемата, а предложената начална конкурсна цена е в размер на **230,00 (двеста и тридесет) лева/месец, без ДДС** и

- **павилион с площ 6,48 кв. м** по типов проект, с функция за преместваемия обект по схемата **за дребни пакетирани хранителни стоки**.

Специфичното конкурсно условие, съответства на функцията по схемата, а предложената начална конкурсна цена е в размер на **101,00 (сто и един) лева/месец, без ДДС**.

Посредством посочването на **специфично конкурсно условие и начална конкурсна цена** за всеки от обектите е спазено изискването на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

В допълнение е необходимо да отбележим, че така посочените конкурсни условия следват функцията по схемата, но не са записани достатъчно ясно, а именно:

- за бърза закуска и
- за дребни пакетирани хранителни стоки.

В конкретния случай се предполага, че се цели продажбата на въпросните стоки, а не тяхното съхранение, преработване и други.

Специално внимание заслужава и факта, че за всеки от обектите в доклада са посочени и допълнителни специфични конкурсни условия, които не са отразени в проекта за решение.

От внимателния преглед на тези допълнителни конкурсни условия се вижда, че същите са свързани със спазване на законовите изисквания за съгласуване, одобряване и издаване на разрешение за поставяне на павилионите.

Според нас съгласуването, одобряването и издаването на разрешения за поставяне на павилионите не представляват допълнителни конкурсни условия, а спазване на законовите правила.

Вероятно по тази причина същите не са записани в самия проект за решение.

Предвид изложеното, предлагаме **допълнение на проекта за решение**, с което се цели единствено неговото прецизиране и съобразяване с волята на вносителя, а именно:

- в пункт I, т. 1 – в края, след текста **“специфично конкурсно условие: за”** да се добави текста **“продажба на”** и
- в пункт I, т. 2 – в края, след текста **“специфично конкурсно условие: за”** да се добави текста **“продажба на”**

Останалата част от предложението проект решение остава непроменена.

Докладът е придружен с **експертни пазарни наемни цени** за всяка от отдаваните под наем части на общинския имот, които представляват предложение за **начални конкурсни цени** за тях, така както са описани по-горе.

Оценките са изготвени от "ЛС Консулт" ООД, с което общината има сключен рамков договор, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

Същите са със срок на валидност до 05.05.2022 година.

Предложеният срок за наемните договори е в рамките на законоустановения от разпоредбите на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, както и чл. 30, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО. Последната норма изрично предвижда, че разрешението за поставяне на преместваем обект е **за срок не по-дълъг от 5 години**.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 1, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост; чл. 1, т. 1, чл. 4, ал. 3 и чл. 31, ал. 3, във връзка с чл. 32, ал. 1 от Наредбата за условията и реда и провеждане на търгове и конкурси, както и чл. 30 ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, рекламите, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО са правилни, съотнесими с фактическата обстановка и действащата нормативна уредба.

Целесъобразността на предложението за конкурс следва да се преценява от Столичен общински съвет, съобразно изложените от вносителя мотиви и направените от нас допълнения на проекта за решение и правните основания.

X

д-р Дончо Барбалов
Зам.-Кмет на Столична община

X

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на Столична община

Съгласували, чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник на отдел в ДОС: Маргарита Проданова

Изготвил, чрез АИССО:

Главен юрисконсулт в ДОС: Станислав Койчев

*Електронен документ подписан с квалифициран електронен подпис.
Становището се насочва на адресата, чрез АИССО/СЕОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „МЛАДОСТ“



София 1712, ул. "Свето Преображение" №1; тел. 02/ 9067 600; факс: 02/ 8772038, e-mail office@mladost.bg

X

РЕГ.№

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД
от арх. Стефан Стефанов –
Кмет на СО – район „Младост“

Относно: Откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на части от общински недвижим имот (терен) – частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021 г., приета с Решение № 108 от 25.02.2021 г. на Столичен общински съвет, предоставям на Вашето внимание доклад с проект за решение за отдаване под наем на части от общински недвижим имот (терен) – частна общинска собственост, находящ се на територията на СО – район „Младост“.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл. 14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, чл.4, ал.3 и чл.31, ал.3, във връзка с чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл.30, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, моля да бъде разгледан настоящият доклад на заседание на Столичен общински съвет и бъде взето решение за откриване на процедура и издаване на заповед от Кмета на Столична община за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на части от общински недвижим имот (терен) – частна общинска собственост, върху които е

предвидено разполагане на преместваеми обекти – павилиони, по одобрена от Главния архитект на Столична община схема за поставяне, както следва:

1. Част от общински недвижим имот (терен) – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.4083.6160, УПИ VI-272 „за ОО“, кв.6, м. „Младост 3“, съгласно действащия ПУП, одобрен с Решение № 548 по Протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС, изменен със Заповед № РД-09-50.499/01.07.2014 г. на Главния архитект на Столична община, с АЧОС № 2182/13.04.2016 г. и административен адрес гр.София, жк „Младост 3“, на ъгъла на бул.“Филип Аврамов“ и ул.“Свето Преображение“ от страната на бл.380, за поставяне на преместваем обект – унифициран павилион по позиция № 1 от схема за поставяне, с площ от 13,15 (тринадесет кв.м. и 15 кв.см.) кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 230,00 (двеста и тридесет) лв. без ДДС. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100100567, с рамков договор № СОА19-ДГ56-1189/18.10.2019 г. със Столична община;

Специфично конкурсно условие: за Бърза закуска.

Допълнително конкурсно условие: Унифицираният павилион може да бъде поставен въз основа на проекти, след съгласуване, одобряване и издаване на разрешение за поставяне от Главния архитект на СО. Проектната документация трябва да отговаря на изискванията на Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО.

2. Част от общински недвижим имот (терен) – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.4083.6160, УПИ VI-272 „за ОО“, кв.6, м. „Младост 3“, съгласно действащия ПУП, одобрен с Решение № 548 по Протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС, изменен със Заповед № РД-09-50.499/01.07.2014 г. на Главния архитект на Столична община, с АЧОС № 2182/13.04.2016 г. и административен адрес гр.София, жк „Младост 3“, на ъгъла на бул.“Филип Аврамов“ и ул.“Свето Преображение“ от страната на бл.380, за поставяне на преместваем обект – павилион по типов проект по позиция № 2 от схема за поставяне, с площ от 6,48 (шест кв.м. и 48 кв.см.) кв.м.

Начална конкурсна месечна наемна цена – 101,00 (сто и един) лв. без ДДС. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100100567, с рамков договор № СОА19-ДГ56-1189/18.10.2019 г. със Столична община;

Специфично конкурсно условие: за дребни пакетирани хранителни стоки.

Допълнително конкурсно условие: Павилионът по типов проект може да бъде поставен след издаване на разрешение за поставяне, издадено от Главния архитект на район „Младост“ - СО.

Мотиви: Към настоящия момент общинският недвижим имот (терен) е без наемател. Засиленият интерес от страна на търговците към общинския имот (терен), ще допринесе за постъпването на приходи в бюджета на Столична община, откриване на нови работни места, както и за поддържането му в добро състояние.

Общинският недвижим имот (терен), се води по баланса на СО-район „Младост“, като същия не е ползван като обезпечение по искане на кредити и получаване на заеми. Няма данни за предявени реституционни претенции във връзка със ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по реда на ЗПИНМ, ЗТСУ, ЗБВМ и др. закони, както и по ЗОЕГПНС и ЗОСОИ, няма данни за инвестиционни претенции и тежести, ограничени вещни права, както и учредени вещни права в полза на трети лица (право на строеж, пристрояване и др.), също така няма данни и за наличие или липса на съдебни и изпълнителни производства върху имота.

Правно основание: Чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл. 14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, чл.4, ал.3 и чл.31, ал.3, във връзка с чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл.30, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.

Във връзка с горното, моля настоящият доклад да бъде разгледан на заседание на Столичния общински съвет.

Приложение:

1. Копие на АЧОС № 2182/13.04.2016 г.;
2. Копие от становище на Главния архитект на СО – район „Младост“, относно провеждането на конкурсната процедура;
3. Копие извадка от ПУП на м. „Младост 3“;
4. Копие от Решение на СОС № 458 по Протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС;
5. Копие извадка от действащия ПУП – изменение на план за регулация и застрояване на м. „Младост 3“, кв.5а, с който от УПИ I-284 „за ЖС и ТП“ се създават нови УПИ I-284, 285 „за ЖС и ТП“ и УПИ II „за озел.“, кв.6, като от УПИ V-272 – „за ЖС“ и УПИ VI – „за ОО“ ;
6. Копие от Заповед № РД-09-50-499/01.07.2014 г. на Главния архитект на СО;
7. Копие на Схема за поставяне, одобрена от Главния архитект на СО;
8. Доклад за извършена пазарна оценка за определяне на месечна наемна цена за Позиция № 1;
9. Доклад за извършена пазарна оценка за определяне на месечна наемна цена за Позиция № 2;
10. Копие от становище на отдел УОСЖФ;
11. Копие от справка-извлечение на отдел ФСБ;
12. Копие от становище на отдел ПОЧР;
13. Проект на Решение на СОС;

X

КМЕТ НА СО-РАЙОН "МЛАДОСТ"
АРХ.СТЕФАН СТЕФАНОВ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg/>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от 202... г.

За провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от общински недвижим имот (терен) – частна общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти в съответствие с одобрена схема на Главния архитект на Столична община за срок от 5 (пет) години, за извършване на търговска дейност, намиращи се на територията на Район „Младост“.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1, чл. 14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.1, т.1, чл.4, ал.3 и чл.31, ал.3, във връзка с чл.32, ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, чл.30, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

I. Дава съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на части от имот (терен) – частна общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти – павилиони, съгласно одобрена от Главния архитект на Столична община схема за поставяне по позиции, както следва:

1. Част от общински недвижим имот (терен) – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.4083.6160, УПИ VI-272 „за ОО“, кв.6, м. „Младост 3“, с АЧОС № 2182/13.04.2016 г. и административен адрес гр.София, жк „Младост 3“, на ъгъла на бул.“Филип Аврамов“ и ул.“Свето Преображение“ от страната на бл.380, за поставяне на преместваем обект – унифициран павилион по позиция № 1 от схема за поставяне, с площ от 13,15 (тринадесет кв.м. и 15 кв.см.) кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 230,00 (двеста и тридесет) лв. без ДДС. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100100567, с рамков договор № СОА19-ДГ56-1189/18.10.2019 г. със Столична община;

- със специфично конкурсно условие: за Бърза закуска.

2. Част от общински недвижим имот (терен) – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.4083.6160, УПИ VI-272 „за ОО“, кв.6, м. „Младост 3“, с АЧОС № 2182/13.04.2016 г. и административен адрес гр.София, жк „Младост 3“, на ъгъла на бул.“Филип Аврамов“ и ул.“Свето Преображение“ от страната на бл.380, за поставяне на преместваем обект – павилион по типов проект по позиция № 2 от схема за поставяне, с площ от 6,48 (шест кв.м. и 48 кв.см.) кв.м.

- начална конкурсна месечна наемна цена – 101,00 (сто и един) лв. без ДДС. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на началната конкурсна наемна цена е определена от лицензиран независим оценител рег. № 100100567, с рамков договор № СОА19-ДГ56-1189/18.10.2019 г. със Столична община;

- със специфично конкурсно условие: за дребни пакетирани хранителни стоки.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед за откриване на процедурата за провеждането на конкурса, като упълномощи кмета на Район „Младост“ да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и сключи договори за наем със спечелилите конкурса участници, на основание чл.31, ал.1 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на г., Протокол №, точка от дневния ред, по доклад №/..... г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет:

Георги Георгиев

Юрист от администрация
на СО-район „Младост“:

2